

## Maison de caractère



### VOTRE AGENCE

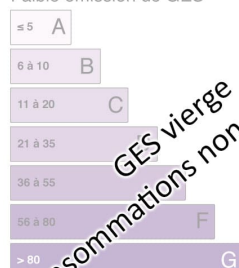
FOURCHAMBAULT

16 rue Gambetta 58600 FOURCHAMBAULT

Tél : 03.73.54.00.71

Site : [transaxia-fourchambault.fr](http://transaxia-fourchambault.fr)

Faible émission de GES

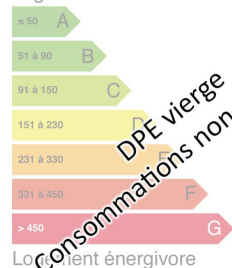


Faible émission de GES

Logement

Logement économe

Logement



Logement économe

GES vierge  
Consommations non exploitables

DPE vierge  
Consommations non exploitables

### DESCRIPTION

Transaxia FOURCHAMBAULT, LAGRANGE Angélique (EI).

Découvrez cette majestueuse maison de caractère d'environ 245 m<sup>2</sup> habitables idéalement située entre le canal latéral à la Loire et la Loire à vélo. Elle vous propose un potentiel exceptionnel pour divers projets commerciaux , chambres d'hôtes, restauration,... Cette propriété est composée au rez-de-chaussée de 165 m<sup>2</sup>, un hall d'entrée, trois grandes pièces de réception de 24,5 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine, un cellier, un WC, des réserves et un bureau avec annexe. En empruntant les escaliers en chêne, l'étage comprend quatre chambres, dressing, salle de bain et WC. Au dessus, des combles aménageables de 100 m<sup>2</sup> et un grenier de 30 m<sup>2</sup>. Sur une zone urbanisable d'environ 7500 m<sup>2</sup>, vous serez séduit par son emplacement stratégique face au port batelier tourné vers le tourisme fluvial et l'itinéraire cyclo touristique au bord de la Loire. Sa toiture est entièrement neuve, des travaux de rénovations sont à prévoir. Son terrain est clos et arboré, dépendance au fond du parc d'environ 100 m<sup>2</sup>. Ce bien immobilier très attractif vous offre de nombreuses opportunités de développement. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez me contacter au 0672046227.

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 9

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 2

Cuisine :

Chauffage : Non

Surface habitable : 245m<sup>2</sup>

**Surface du terrain : 7500m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**